

## K prodeji, Byt 4+1, 217 m<sup>2</sup>

íslo inzerátu (ID): 4366769 Datum vydání: 06.05.2026

Cena za nemovitost:

**27 000 000 K**

Lokalita:

## Praha 7

Hledáte domov s příběhem, kde se setkává historie, prostor a elegancie? Tento jedinečný byt 4+1 s charakterem vily vás okouzlí hned při první návštěvě.

Exkluzivně nabízíme k prodeji prostorný byt 4+1 o ploše 217,4 m<sup>2</sup> s terasou a rozlehlými sklepy, který spojuje noblesu architektury rané moderny s klidem a kouzlem Letné – jedné z nejžádanějších pražských lokalit.

Byt se rozkládá ve třech podlažích a díky svému členění i samostatným vstupům působí spíše jako vila než klasický byt. Nachází se v elegantním domě s výhledem na prestižní adresu Nad Štolou, jen pár kroků od Letenských sadů.

### BYT

Byt o celkové ploše 217,4 m<sup>2</sup> (z toho podlahová plocha 140,3 m<sup>2</sup>, terasa 30 m<sup>2</sup> a sklepní prostory 47,1 m<sup>2</sup>) nabízí jedinečné propojení obytného komfortu, soukromí a variability využití.

#### 1. nadzemní podlaží (1. NP) – 70,6 m<sup>2</sup> + terasa 30 m<sup>2</sup>

Dominantou tohoto patra je světlý obývací pokoj s vysokými stropky a přímým vstupem na terasu orientovanou do klidného vnitrobloku, stejně jako nádherná zasklená zimní zahrada. Dále se zde nachází kuchyně, samostatné WC a vstupní chodba se schodištěm do horního patra a do sklepa.

#### 2. nadzemní podlaží (2. NP) – 69,7 m<sup>2</sup>

Soukromá zóna se dvěma ložnicemi, koupelnou, samostatným WC a komorou. Chodby a schodiště přirozeně propojují prostory a zajišťují dostatek světla i soukromí.

#### 1. podzemní podlaží (1. PP) – 47,1 m<sup>2</sup>

Rozsáhlé sklepní prostory se samostatným vstupem lze využít jako ateliér, dílnu, fitness či vinotéku. Tyto propojené místnosti a chodba tvoří plnohodnotný funkční celek, který významně rozšíří užitečnou hodnotu bytu.

#### Technické údaje:

- Vytápění a ohřev vody: plynový kondenzační kotel Bosch (v záruce)
- Podlahy: na chodbách a v kuchyni linoleum, v koupelně a na toaletách dlažba
- Okna: dřevěná špaletová
- PENB: D

Byt díky svému členění nabízí maximální variabilitu využití – ideální pro rodinu, kombinaci bydlení a práce z domova nebo jako reprezentativní rezidenci s ateliérem.

### D M

Reprezentativní dům z roku 1922 byl původně postaven jako Cukrovarnický palác s reprezentativními byty pro manažery Cukrovarnické obchodní společnosti. Je stále symbolem tehdejší



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ing. Martina  
Popenková**

Tel:  
**+420605536942**

Email:  
**[martina.popenkova@remax.cz](mailto:martina.popenkova@remax.cz)**

**RE/MAX Alfa**

Tel:  
**731 618 416**

Adresa:  
**Spálená 97/29, 110 00  
Praha 1**

Web:  
**[www.remmaxalfa.cz](http://www.remmaxalfa.cz)**

elegance a dodnes si zachoval svůj noblesní charakter i atmosféru poklidného městského života.

Dům je v dobrém technickém stavu, s výtahem a pečlivě udržovanými společnými prostory.

#### LOKALITA – LETNÁ

Letná je dlouhodobě jednou z nejvyhledávanějších pražských čtvrtí. Kouzlo vzrostlé zeleně Letenských sadů, elegantní kavárny, galerie, stylové restaurace i pestrý kulturní život jsou zde součástí každodenního života.

Nabízí výjimečné propojení reprezentativního bydlení, klidu a městské energie – vše doslova na dosah ruky.

Ing. M. Popenková – 608 180 867

Ing. S. Macánek – 605 536 942

Těšíme se, až vám tento jedinečný byt osobně představíme.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| ID inzerátu ESO:      | 4366769            |
| Inzerát aktualizován: | 06.05.2026         |
| Inzerát vydán:        | 29.10.2025         |
| ID zakázky v RK:      | 426117             |
| Budova je z:          | Cihla              |
| Stav:                 | Velmi dobrý        |
| Vlastnictví:          | Osobní             |
| Umístění:             | 2. podlaží         |
| Obytná plocha:        | 217 m <sup>2</sup> |
| Terasa:               | 30m <sup>2</sup>   |
| Užitná plocha:        | 217 m <sup>2</sup> |
| Podlahová plocha:     | 217 m <sup>2</sup> |
| Plocha sklepa:        | 47 m <sup>2</sup>  |
| Zastavěná plocha:     | 638 m <sup>2</sup> |